

Челябинская природоохранная прокуратура разъясняет:

Использование земель сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственные земли представляют собой возобновляемый природный ресурс, выступающий средством производства в определенных видах деятельности.

Правоотношения, в области использования сельскохозяйственных земель регулируются Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В соответствии с требованиями п. 2 ст. 77 Земельного кодекса РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения разрешено использовать под ведение личного (подсобного) хозяйства; под введение крестьянского (фермерского) хозяйства; под дачное строительство; под садоводство; под животноводство; под производство сельскохозяйственной продукции; под прочие виды деятельности, которые связаны с сельским хозяйством. Таким образом, земли данной категории предопределены для выращивания сельскохозяйственных культур.

Вид разрешенного применения земли определяется свидетельством о праве собственности/договором аренды и прочих документах, удостоверяющих право на данные земельные участки. Действующим законодательством допускается строительство на землях сельскохозяйственного назначения зданий и сооружений, которые применяются для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции. На участке с разрешённым использованием «для личного (подсобного) хозяйства» разрешается возведение жилого дома, бытовых, производственных и иных строений, зданий, сооружений. При этом полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собственникам и иным владельцам земель сельскохозяйственного назначения вменяется обязанность использовать земельные участки в строгом соответствии с целевым назначением данной категории земель и видом разрешенного использования. Хозяйственная деятельность землепользователей не должна причинять ущерб земле, как природному объекту: загрязнение, захламливание земель, отравление, повреждение, разрушение плодородного слоя почвы и прочим неблагоприятным воздействиям.

В случае ненадлежащего использования земли либо неиспользования в соответствии с целевым назначением, повлекшего за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, в течение 3 лет и более с момента выявления в рамках государственного земельного надзора указанных фактов нарушений земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть изъят в судебном порядке у собственника либо иного правообладателя (ст. 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).